**DODATEK Č. 8 KE SMLOUVĚ O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR**

**ZE DNE 4.8.1995**

Smluvní strany:

**Městská část Praha-Vinoř**

Bohdanečská 97, Praha 9, 190 17

IČ: 002 40 982 DIČ CZ002 409 82

zastoupená Františkem Švarcem, starostou

dále též „**Pronajímatel**“ na straně jedné

a

**Česká pošta, s.p.**

se sídlem Politických vězňů 909/4, 225 99 Praha 1

zastoupen: Liborem Chyškou, vedoucí odboru SREAL

zapsaný v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze v oddílu A, vložce 7565

IČ: 471 14 983, DIČ: CZ471 149 83

bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s., BÚ: 133715683/0300

Adresa pro zasílání daňových dokladů: Česká pošta, s.p., skenovací centrum, Poštovní 1368/20,

701 06 Ostrava 1

dále jen **„Nájemce“** na straně druhé

**Preambule**

Dne 04.08.1995 byla mezi Pronajímatelem a Nájemcem uzavřena Smlouva o nájmu nebytových prostor, jejíž obsah byl následně změněn Dodatkem č. 1 ze dne 26.2.1996, Dodatkem č. 2 ze dne 25.1.2005, Dodatkem č. 3 ze dne 7.12.2005, Dodatkem č. 4 ze dne 13.2.2006, Dodatkem č. 5 ze dne 4.5.2007, Dodatkem č. 6 ze dne 22.4.2008 a Dodatkem č. 7 ze dne 10.2.2011 (dále též „Smlouva“), na dobu určitou do 31.12.2015. Zastupitelstvo Městské části Praha–Vinoř na svém 9. zasedání dne 17.12.2015 pod č. usnesení Z159/12/15 schválilo prodloužení doby nájmu Smlouvy, jejímž předmětem je nájem pobočky České pošty, s.p. v MČ Vinoř, v ulici Bohdanečská, v přízemí domu č.p. 97, vpravo od vchodu, a to **do 31.12.2019**. Dne 31.12.2015 uplynula doba nájmu Smlouvy. V souladu s ustanovením § 2311 zákona č. 89/2012 Sb. se ustanovení o skončení nájmu bytu užijí na ukončení nájmu nebytových prostor obdobně. V souladu s ustanovením § 2285 téhož zákona, pokračuje-li nájemce v užívání bytu, alespoň tři měsíce po dni, kdy měl nájem bytu skončit, a pronajímatel nevyzve v této době nájemce, aby byt opustil, platí, že je nájem znovu ujednán na tutéž dobu, na jakou byl ujednán dříve, nejvýše ale na dobu dvou let; to neplatí, ujednají-li si strany něco jiného. Níže podepsané smluvní strany shodně prohlašují, že v období do 31.03.2016 neučinil pronajímatel výzvu ve smyslu ustanovení § 2285 zákona č. 89/2012 Sb. Spolu s tímto smluvní strany v souladu s tímto ustanovením sjednávají, že nájem založený Smlouvou prodlužují do 31.12.2019.

Pro odstranění veškerých pochybností tímto Pronajímatel a Nájemce prohlašují, že ke dni uzavření tohoto dodatku mezi nimi existuje a souhlasí, že i nadále bude existovat nájemní vztah založený Smlouvou a tento dodatek představuje dohodu o změně obsahu závazku v souladu s ustanovením § 1901 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

Smluvní strany se dohodly na následujících změnách Smlouvy s tím, že pro větší přehlednost uvádějí úplné znění Smlouvy při zohlednění i změn provedených tímto Dodatek č. 8.

**1. Předmět dodatku – změna obsahu Smlouvy (úplné znění Smlouvy)**

**SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR**

Smluvní strany:

**Městská část Praha-Vinoř**

Bohdanečská 97, Praha 9, 190 17

IČ: 002 40 982 DIČ CZ002 409 82

zastoupená Františkem Švarcem, starostou

dále též „**Pronajímatel**“ na straně jedné

a

**Česká pošta, s.p.**

se sídlem Politických vězňů 909/4, 225 99 Praha 1

zastoupen: Liborem Chyškou, vedoucím odboru SREAL

zapsaný v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze v oddílu A, vložce 7565

IČ: 471 14 983 DIČ: CZ471 149 83

bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s., č. účtu: 133715683/0300

Adresa pro zasílání daňových dokladů: Česká pošta, s.p., skenovací centrum, Poštovní 1368/20,

701 06 Ostrava 1

dále jen **„Nájemce“** na straně druhé

**I. PROSTORY**

1.1. Pronajímatel prohlašuje, že má právo hospodařit s níže uvedeným majetkem Hlavního města Prahy, IČ: 00064581, se sídlem Mariánské nám. 2/2, Praha, Staré Město, 110 01

* budovou č.p. 97, jež je součástí pozemku parc. č. 367, v k.ú. Vinoř, obec Praha, jak je zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha na listu vlastnictví číslo 788 (dále též "Budova");
* pozemkem parc. č. 367 v k.ú. Vinoř, obec Praha, jak je zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha na listu vlastnictví číslo 788 (dále též "Pozemek")

1.2. Za podmínek v této Smlouvě dále uvedených pronajímá Pronajímatel Nájemci v této Budově nebytové prostory nacházející se v přízemí Budovy o celkové rozloze 103m2 a Nájemce je do nájmu přijímá (dále jen "Prostory").

**II. ÚČEL NÁJMU**

2.1. Účelem nájmu je užívání Prostor jako provozovny pobočky pošty. Předmětem podnikání a činnosti Nájemce uskutečňovaný v Prostorách bude poskytování poštovních a zahraničních poštovních služeb, výkon činnosti akreditovaného poskytovatele certifikačních služeb, výkon dalších navazujících služeb a činností v souladu s předměty podnikání a předměty činnosti zapsanými v obchodním rejstříku a výkon všech činností a služeb, které Nájemce běžně poskytuje v síti svých poboček na základě smluv s obchodními (aliančními) partnery, včetně doplňkového prodeje zboží obvykle Nájemcem prodávaného v síti poštovních provozoven (dále jen „Povolené užívání“). Změnu účelu užívání je možno realizovat jen po předchozím písemném souhlasu Pronajímatele.

III. ZÁKLADNÍ USTANOVENÍ

3.1. Pronajímatel touto Smlouvou přenechává Nájemci do užívání Prostory za podmínek dohodnutých níže v této Smlouvě a Nájemce se zavazuje užívat Prostory pouze ke sjednanému účelu, v souladu s touto Smlouvou a platit Pronajímateli řádně a včas nájemné.

3.2. Nájemce je oprávněn spolu s Prostory užívat společné prostory Budovy, které mu slouží jako přístup k Prostorům. Nájemce není oprávněn užívat ostatní prostory v Budově.

3.3. Nájemce prohlašuje, že si Prostory prohlédl, je mu znám jejich stavebně-technický stav a konstatuje, že pro účely nájmu jsou Prostory zcela vyhovující a s tímto jej od Pronajímatele do svého užívání přijímá.

3.4. Pronajímatel prohlašuje, že k okamžiku podpisu této Smlouvy jsou Prostory ve stavu způsobilém k řádnému užívání v souladu s účelem, ke kterému mají sloužit, a nejsou mu známy žádné okolnosti svědčící o opaku.

IV. DOBA NÁJMU

4.1 Nájem se sjednává na dobu určitou, a to do 31.12.2019.

4.2 Prostory byly Nájemci předány před podpisem této smlouvy.

**V. NÁJEMNÉ**

5.1 Výše nájemného za pronajaté Prostory byla, v souladu s Usnesením č. Z159/12/15 schváleném zastupiteli MČ Prahy-Vinoř na 9. zasedání Zastupitelstva MČ Prahy-Vinoř konaného dne 17.12.2015, stanovena ve výši 1.150 Kč za 1m2/rok. Nájemné je osvobozeno od DPH.

5.2 Celková výše ročního nájemného za Prostory činí 118.450,- Kč.

5.3 V případě prodloužení Smlouvy na dobu od ledna 2020 bude výše nájemného stanovena na základě ceny nájemného v místě obvyklé v roce 2019.

5.4 Nájemné je splatné čtvrtletně ve výši 29.612,50 Kč, a to na základě faktury – daňového dokladu, vystaveného Pronajímatelem, ve prospěch bankovního účtu Pronajímatele vedeného u ČSOB, a.s., číslo účtu 274 959 024/0300 v termínu splatnosti 14 dnů od data vystavení daňového dokladu pronajímatelem. Pronajímatel je povinen zaslat Nájemci daňový doklad nejdéle do 3 kalendářních dnů od data jeho vystavení na adresu pro zasílání daňových dokladů uvedenou v záhlaví této smlouvy. Pronajímatel vystaví daňový doklad na úhradu nájemného vždy k prvnímu kalendářnímu dni příslušného čtvrtletí, za které se nájemné hradí, s vyjímkou nájemného za 3. čtvtletí roku 2016, kdy bude daňový doklad vystaven do 15 dnů od data uzavření Dodatku č. 8 této Smlouvy.

5.5 Pokud bude Nájemce v prodlení s úhradou Nájemného, Poplatku za služby či jiné částky, kterou je povinen uhradit dle této Nájemní smlouvy, je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli  úroky z prodlení v zákonné výši.

5.6 Rozdíl mezi nájemným placeným do 31.12.2015 a nájemným stanoveným rozhodnutím Zastupitelstva MČ Praha-Vinoř konaného ze dne 17.12.2015 za období od 01.01.2016 do 30.06.2016 ve výši 4.996Kč uhradí Nájemce po nabití účinnosti Dodatku č. 8 této Smlouvy v termínu splatnosti 14 dnů od data vystavení dokladu Pronajímatelem. Pronajímatel je povinen zaslat Nájemci daňový doklad nejdéle do 3 kalendářních dnů od data jeho vystavení na adresu pro zasílání daňových dokladů uvedenou v záhlaví této Smlouvy. Rozdíl nájemného za měsíc září je zahrnut v daňovém dokladu na nájemné za 3. čtvrtletí roku 2016.

**VI. SLUŽBY poskytované v SOUVISLOSTI s UŽÍVÁNÍM PROSTOR**

6.1 Pronajímatel se zavazuje zajistit Nájemci v souvislosti s užíváním Prostor následující služby: dodávku studené vody, odvádění odpadních vod kanalizacemi, úklid společných prostor, a jejich osvětlení.

6.2 Nájemce se zavazuje hradit Pronajímateli úplatu za poskytování těch služeb, které mu nejsou poskytovány přímo jejich poskytovateli (dále jen „Poplatek za služby“). Poplatek za služby a to za úklid společných prostor a osvětlení v Budově smluvní strany sjednaly jako platbu paušální. Ostatní služby, a to dodávku studené vody a odvádění odpadních vod kanalizacemi bude Nájemce platit zálohově.

6.3 Smluvní strany před podpisem této Smlouvy ujednali, že vyúčtování služeb hrazených zálohově dle článku 6.2 této Smlouvy, které bude Pronajímatel poskytovat Nájemci, se bude řídit podle zákona č. 67/2013 Sb. s tím, že vyúčtování dodávky vody a odvádění odpadních vod bude provedeno podle směrných čísel roční spotřeby vody.

Případný doplatek nebo přeplatek je splatný jednou nebo druhou Smluvní stranou na základě Pronajímatelem vystaveného daňového dokladu, a to do 14 dnů od data vystavení dokladu daňového dokladu Pronajímatelem. Nedílnou součástí daňového dokladu bude příloha dokládající výpočet nákladů na vodné a stočné připadající na Nájemce. Pronajímatel je povinen zaslat Nájemci daňový doklad nejdéle do 3 kalendářních dnů od data jeho vystavení na adresu pro zasílání daňových dokladů uvedenou v záhlaví této smlouvy.

6.4 Dojde-li během účinnosti této Smlouvy ke zrušení předpisů uvedených v čl. 6.3 této Smlouvy, smluvní strany sjednávají, že pro vyúčtování poskytovaných služeb je Pronajímatel oprávněn použít právní předpisy nahrazující zrušené právní předpisy a nebude-li jich, provede Pronajímatel vyúčtování podle zrušených právních předpisů tak, jak je uvedeno výše

6.5 Poplatek za služby ve smyslu čl. 6.2 této Smlouvy činí 200,- Kč bez DPH měsíčně. K této částce bude připočtena DPH v zákonné výši. Úhrada paušální platby bude Nájemcem prováděna vždy čtvrtletně na základě Pronajímatelem vystaveného daňového dokladu v  termínu splatnosti 14 dnů od data vystavení daňového dokladu Pronajímatelem. Pronajímatel je povinen zaslat Nájemci daňový doklad nejdéle do 3 kalendářních dnů od data jeho vystavení na adresu pro zasílání daňových dokladů uvedenou v záhlaví této Smlouvy. Pronajímatel vystaví daňový doklad na úhradu paušální platby vždy k prvnímu kalendářnímu dni příslušného čtvrtletí, za které se paušální platba hradí.

6.6 Nájemce se zavazuje hradit zálohovou platbu (vodné, stočné) v měsíční výši 100,- Kč včetně DPH. Zálohová platba včetně příslušné DPH je splatná vždy čtvrtletně na základě této Smlouvy, a to do 15. kalendářního dne příslušného čtvrtletí, na které se zálohová platba hradí, a to bezhotovostně na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této Smlouvy. Pronajímatel je povinen vystavit a zaslat nájemci daňový doklad na přijatou platbu nejdéle do 15 dnů od data přijetí platby na adresu Nájemce pro zasílání daňových dokladů uvedenou v záhlaví této Smlouvy.

6.7 Nájemce se zavazuje hradit paušální platbu (osvětlení společných prostor) v měsíční výši 100,- Kč včetně DPH. Paušální platba včetně příslušné DPH je splatná vždy čtvrtletně na základě této Smlouvy, a to do 15. kalendářního dne příslušného čtvrtletí, na které se paušální platba hradí, a to bezhotovostně na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této Smlouvy. Pronajímatel je povinen vystavit a zaslat nájemci daňový doklad na přijatou platbu nejdéle do 15 dnů od data přijetí platby na adresu Nájemce pro zasílání daňových dokladů uvedenou v záhlaví této Smlouvy.

6.8 Pronajímatel je oprávněn vždy v prvním pololetí kalendářního roku stanovit Nájemci novou výši záloh na služby, a to s ohledem na jím odebrané služby v uplynulém období tak, aby výše záloh odpovídala přibližnému měsíčnímu odběru služeb Nájemcem dle uplynulého kalendářního roku.

6.9 Pronajímatel je oprávněn upravit nájemné o procentuální nárůst vykazované míry ročního růstu indexu spotřebitelských cen v ČR vyhlášeného Českým statistickým úřadem za předcházející kalendářní rok v případě, že procentuální nárůst vykazované míry ročního růstu indexu spotřebitelských cen v ČR vyhlášený Českým statistickým úřadem přesáhne 2%. Toto ustanovení lze prvně použít s účinností od 1.4.2017.

**VII. SKONČENÍ NÁJMU**

7.1 Následující skutečnosti se pro účely tohoto článku považují za porušení této Smlouvy ze strany Nájemce:

1. pokud Nájemce užívá Prostory v rozporu s touto Smlouvou, a toto porušení neodstraní do 30 dnů po doručení příslušného písemného upozornění Pronajímatele;
2. pokud příslušný soud vydal rozhodnutí o úpadku týkající se Nájemce a/nebo je Nájemce v úpadku;
3. pokud Nájemce porušuje kterýkoli ze svých závazků vyjma povinnosti k úhradě Nájemného nebo jeho části, Poplatku za služby, a/nebo kterékoli jiné částky, kterou je povinen uhradit dle této Smlouvy, vyplývající z této Smlouvy, a toto porušení neodstraní do 30 dnů po doručení příslušného písemného upozornění Pronajímatele;
4. pokud Nájemce porušuje povinnost k úhradě Nájemného nebo jeho části, Poplatku za služby a/nebo kterékoli jiné částky, kterou je povinen uhradit dle této Smlouvy, a toto porušení neodstraní do 30 dnů po doručení příslušného písemného upozornění Pronajímatele;

7.2 Pro účely tohoto článku se za podstatné porušení Smlouvy považuje:

1. jestliže Nájemce bude i přes písemnou výzvu s náhradní lhůtou k plnění v prodlení se zaplacením jakékoli částky podle této Smlouvy po dobu delší dvou měsíců;
2. jestliže Nájemce způsobí značnou škodu v Prostorách nebo Budově nebo jestliže bezprostředně hrozí nebezpečí takové škody; a/nebo
3. jestliže Nájemce užívá Prostory nebo jakoukoli část Budovy k nezákonné činnosti uvedené v českém trestním zákoně nebo jiných předpisech platných v České republice.

7.3 V případě, že nastane jakékoli porušení této Smlouvy uvedené v článku 7.1, a to za podmínky, že Pronajímatel předem písemně upozornil Nájemce na porušení povinnosti a poskytl mu odpovídající lhůtu k nápravě, je pronajímatel oprávněn tuto Smlouvu vypovědět. Výpovědní doba činí 3 měsíce a začíná běžet od prvého dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi Nájemci.

7.4 Nájemce je oprávněn vypovědět tuto Smlouvu ze zákonem stanovených důvodů, zejm. v případech uvedených v ustanovení § 2308 písm. b) a c) zákona č. 89/2012 Sb. Výpovědní doba v  případě výpovědi Nájemce činí dvacet dní a začne běžet od prvého dne měsíce následujícího po doručení výpovědi Pronajímateli.

**VIII. VRÁCENÍ PROSTOR**

8.1 Nájemce je povinen nejpozději ke dni ukončení nájemního vztahu na své náklady Prostory vyklidit, odstranit veškerá zařízení, příslušenství a Označení, která v Prostorách, Budově nebo na reklamním stojanu Pronajímatele umístěném před Budovou nainstaloval, a předat Pronajímateli Prostory ve stavu, v jakém jej od něho převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, k čemuž Pronajímatel poskytne potřebnou součinnost.

**IX. PODMÍNKY UŽÍVÁNÍ PROSTOR**

9.1 Nájemce se zavazuje, že po dobu účinnosti této Smlouvy:

1. bude na vlastní náklady provádět drobné opravy a běžnou údržbu Předmětu nájmu; za drobné opravy a běžnou údržbu se považují opravy a údržba Předmětu nájmu a jeho vnitřního vybavení, pokud je toto vybavení součástí Předmětu nájmu a je ve vlastnictví Pronajímatele, a to podle věcného vymezení nebo podle výše nákladu. Podle věcného vymezení se za drobné opravy a běžnou údržbu analogicky považují drobné opravy a běžná údržba vymezené v nařízení vlády č. 308/2015 Sb.; o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu; současně je Nájemce povinen dbát, aby při výkonu Povoleného užívání nedocházelo k poškozování nosných konstrukcí Budovy, jež tvoří Prostory anebo poškozování či znepřístupňování veškerých únikových východů pro případ požáru nebo jiné nouzové situace, které jsou určeny k výlučnému užívání Prostor a/nebo poškozování Inženýrských sítí, jež tvoří součást Prostor a/nebo Budovy a slouží výlučně k jejich užívání a v případě zaviněného poškození je Nájemce povinen nahradit Pronajímateli veškerou škodu;
2. aniž by tím byl dotčen jakýkoli jiný závazek Nájemce, do jednoho měsíce po doručení upozornění Pronajímatele o závadném stavu Prostor, za který Nájemce odpovídá a zároveň je dle odst. 9.1 pism. a. povinen k jeho odstranění (nebo okamžitě v případě naléhavé potřeby) odstraní na své vlastní náklady závadný stav s tím, že pokud Nájemce neodstraní závadný stav, bude mít Pronajímatel právo kdykoli po skončení lhůty jednoho měsíce (nebo okamžitě v případě naléhavé potřeby) vstoupit do Prostor a provést opravy a práce k odstranění závadného stavu, které by jinak byl povinen provést Nájemce dle této Smlouvy. Náklady těchto prací (včetně honoráře znalců) je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli okamžitě na jeho výzvu bez zbytečného.
3. bude pojištěn v rozsahu běžném pro rozsah podnikání Nájemce; relevantní pojistné certifikáty je Nájemce povinen předložit do 30 dnů ode dne obdržení písemné žádosti Pronajímatele;
4. oznámí Pronajímateli do patnácti pracovních dnů každou pojistnou událost, kterou uplatnil u pojišťovny v souvislosti s užíváním Prostor. Budou-li Prostory poškozeny nebo zničeny požárem či jinou událostí zaviněnou Nájemcem, je Nájemce povinen Pronajímateli nahradit škodu;
5. bude zacházet s Prostory s řádnou péčí;
6. v případě, že Nájemce poruší povinnost stanovenou v tomto článku Smlouvy nebo v ustanovení článku 7.1 a Pronajímatel upozorní Nájemce na porušení a marně uplyne přiměřená lhůta, kterou Pronajímatel poskytl Nájemci k odstranění porušení, je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 9.871,-Kč za každé porušení takové povinnosti. Zaplacením této smluvní pokuty nezaniká povinnost Nájemce splnit povinnost a nahradit škodu přesahující tuto smluvní pokutu;
7. bude užívat Prostory v souladu s Povoleným užíváním a toto Povolené užívání bude provozovat v souladu s dobrými mravy a způsobem nepoškozujícím dobré jméno Pronajímatele;
8. při užívání Prostor zajistí, že jeho zaměstnanci a/nebo dodavatelé nebudou jakkoliv zasahovat do práv a oprávněných zájmů nájemců sousedních nebytových prostor nebo do společných prostor Budovy, a to zejména zasahování nábytkem či jiným zařízením mimo plochu Prostor, obtěžováním hlukem, pachem, světlem, prachem, vibracemi či jinak nad rámec obvyklý pro Povolené užívání Prostor a že budou dodrženy všechny právní normy upravující užívání Prostor, zejména pak norem hygienických, požární ochraně a ochraně životního prostředí. Pokud Nájemce poruší jakoukoliv ze svých povinností dle písmene h) článku IX, bod 9.1., bude povinen uhradit bezodkladně na požádání Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 200,- Kč za každý i započatý den prodlení se splnění této povinnosti; V případě porušení jakékoliv povinnosti Nájemce, jejíž splnění je dle tohoto písmene h) článku IX, bod 9.1 smlouvy utvrzeno smluvní pokutou, je Pronajímatel oprávněn uplatnit smluvní pokutu až po marném uplynutí přiměřené lhůty ke zjednání nápravy, kterou Pronajímatel určí nájemci v písemném oznámení, v němž dále specifikuje i povahu porušení, a která nesmí být kratší než deset (10) dnů ode dne doručení písemného oznámení nájemci (tj. Pronajímateli nevzniká nárok na zaplacení smluvní pokuty, jestliže povinnost utvrzená touto smluvní pokutou byla nájemcem splněna v přiměřené lhůtě obsažené v písemném oznámení);
9. v doprovodu zástupce Nájemce umožní Pronajímateli během Doby nájmu vstup do Prostor, a to:
10. za účelem jejich prohlídky a kontroly jakým způsobem jsou Prostory užívány a v jakém jsou stavu (v tomto případě na žádost Pronajímatele doručenou Nájemci alespoň tři dny předem) a dále
11. za účelem umožnění bezodkladného odstranění či zmírnění důsledků mimořádných a/nebo živelných událostí a provedení potřebných oprav těmito událostmi způsobených poškození včetně pořízení dokumentace (fotodokumentace) poškozeného stavu a jeho příčin;
12. předá Pronajímateli telefonní čísla na dvě kontaktní osoby, kterým bude moci Pronajímatel v případě potřeby kdykoliv zavolat v případě potřeby zásahu proti požáru či vodovodní či jiné živelné události a odstranění či zmírnění jejich důsledků, o čemž pořídí zápis, který v kopii předá Nájemci;
13. bude informovat Pronajímatele bez zbytečného odkladu o potřebě oprav, s výjímkou těch, které je dle této Smlouvy povinen provádět Nájemce;
14. uhradí Pronajímateli veškeré náklady, výdaje, nároky, řízení nebo požadavky, jež by byl Pronajímatel po právu povinen uhradit pracovníkům, zaměstnancům, zástupcům nebo návštěvníkům vzniklé  jakýmkoli úrazem, nehodou, ztrátou nebo škodou jakéhokoli druhu na zdraví nebo majetku zaviněné činností Nájemce v souvislosti s užíváním Prostor;

9.2 Bude-li tato Smlouva z jakéhokoli důvodu ukončena, bude Nájemce povinen nejpozději ke dni ukončení nájmu a na vlastní náklady uvést Prostory do stavu, v němž byly v den převzetí (dále jen „Náležitý stav“), a poté Prostory vyklidit. Pronajímatel se zavazuje umožnit Nájemci přístup do Prostor, aby Nájemce mohl v souladu se závazkem Nájemce uvedeném v předchozí větě uvést Prostory do Náležitého stavu. Pokud Nájemce poruší svou povinnost uvést Prostory do Náležitého stavu a vyklidit Prostory dle tohoto článku (bodu) smlouvy, je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli za každý den prodlení se splněním těchto povinností smluvní pokutu ve výši 200,-- Kč za každý den prodlení se splněním této povinnosti. Nájemce výslovně souhlasí, že pokud nesplní svou povinnost vyklidit Prostory dle tohoto článku, je Pronajímatel dále oprávněn vstoupit do Prostor, odstranit z nich veškeré technické Zhodnocení nájemce a jiné úpravy či majetek Nájemce a Prostory znovu pronajmout třetí osobě. Nájemce je dále povinen uhradit Pronajímateli veškeré náklady, které mu vznikly v souvislosti s úpravami Prostor dle předchozí věty, a to nejpozději do 15-ti dnů poté, co mu byla doručena příslušná výzva Pronajímatele k jejich uhrazení.

9.3 Není-li písemně dohodnuto jinak, veškeré úpravy, příčky, zhodnocení, povrchové úpravy a vybavení (společně „Zhodnocení nájemce“) provedená anebo uhrazená Nájemcem nebo zhotovená či uhrazená Pronajímatelem pro Nájemce v Prostorách budou Nájemcem odstraněna na náklady Nájemce před ukončením této smlouvy, pokud se smluvní strany při ukončení nájmu nedohodnou písemně jinak.

9.4 Pronajímatel uděluje Nájemci souhlas, aby opatřil Budovu, kde se nalézá Prostor sloužící podnikání v přiměřeném rozsahu štítem, návěstím či podobným znamením v rozsahu povoleném Městskou částí Prahy-Vinoř (ve smlouvě jako Označení). Při skončení nájmu je Nájemce povinen Označení odstranit a uvést dotčenou část Budovy do původního stavu. Úplata za umístění Označení je zahrnuta v částce sjednaného nájemného. Smluvní strany ujednaly, že rozsah povoleného označení je totožný s tím, který je fakticky umístěn na Budově ke dni podpisu této Smlouvy.

9.5 Nájemce není oprávněn přenechat Prostory nebo jejich část do podnájmu či jiného bezplatného užívání,. Pro vyloučení výkladových nejasností smluvní strany souhlasně prohlašují, že Nájemce má právo umožnit třetí osobě v Prostorách prodej doplňkových služeb aliančních partnerů Nájemce, pokud jsou takové služby poskytovány v dalších pobočkách Nájemce v České republice.

9.6 Další závazky Pronajímatele:

Kromě ostatních závazků Pronajímatele uvedených v této Nájemní smlouvě, se Pronajímatel tímto zavazuje, že:

1. zajistí klidné a nerušené užívání Prostor Nájemcem;
2. v případě, že do užívání Prostor zasáhne nájemce popř. Uživatel sousedních nebytových prostor, jeho zaměstnanci, dodavatelé či zákazníci vyvine veškeré úsilí k zamezení takových zásahů či jejich minimalizaci;
3. informovat Nájemce o případných stavebních úpravách Budovy, omezení provozu apod.;
4. doručovat Nájemci veškeré faktury – daňové doklady dle sjednaných termínů a na adresu uvedenou v této Nájemní smlouvě;
5. Pronajímatel neodpovídá za škody na majetku (vybavení, nábytek, zboží apod.) Nájemce či jiných osob vneseném do Prostor a nezajišťuje žádnou ochranu před vznikem škod na takovém majetku během otevírací doby.

9.7 Úpravy Prostor

Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele, který se zavazuje bezdůvodně svůj souhlas neodpírat, provádět jakékoli změny či úpravy Prostor, včetně montáže jakýchkoli zařízení, jež by vyžadovaly:

1. vydání stavebního povolení nebo ohlášení stavebnímu úřadu; a/nebo
2. změny, úpravy nebo rozšíření jakýchkoli zařízení a staveb, které souvisejí s Prostory či Budovou, a to včetně inženýrských sítí, rozvodů energií, zařízení sloužících k poskytování služeb, elektrických, instalatérských či mechanických zařízení, případně které by mohly vyvolat přetížení či neobvyklé užívání takových zařízení a staveb (dále jen „Úpravy“).

9.8 Nájemce je povinen si zajistit veškerá povolení, oznámení, souhlasy a stanoviska, která budou vyžadována příslušnými právními předpisy v souvislosti s prováděním Úprav.

9.9 Před provedením jakýchkoli Úprav je Nájemce povinen předat Pronajímateli k jeho konečnému písemnému schválení podrobné plány a specifikace Úprav.

9.10 Nájemce je povinen provést veškeré Úpravy na své náklady, řádným způsobem s odbornou péčí. Pokud schválené Úpravy mají vliv na nosnou konstrukci nebo zařízení Budovy a/nebo Prostor, bude Nájemce povinen uhradit Pronajímateli na základě jím vystavené faktury veškeré náklady na nezbytné stavební opravy a odstranění škod způsobených na nosné konstrukci následkem uvedených Úprav.

9.11 V případě, že Pronajímatel písemně povolí Nájemci provedení prací majících charakter technického zhodnocení, zavazuje se v souladu s ustanovením § 28 odst. 3 zák. č. 586/1992 Sb., zákona o daních z příjmu, ve znění pozdějších předpisů, po dokončení prací Nájemci smluvně povolit odepisování jím provedeného technického zhodnocení Prostor, a dále se zavazuje, že po celou Dobu nájmu nebude zvyšovat vstupní hodnotu Prostor o technické zhodnocení provedeného Nájemcem dle předchozí věty.

**10. REVIZE, KONTROLY, POŽÁRNÍ OCHRANA**

10.1 Revize elektrických zařízení, která jsou majetkem Pronajímatele, zajišťuje Pronajímatel. Nájemce smí používat elektrická zařízení (i vlastní) pouze s platnou revizí nebo kontrolou a pouze zařízení homologovaná, je-li jejich homologace vyžadována právními předpisy

10.2 Nájemce umožní provádění kontrol, revizí, zkoušek, prohlídek apod. veškerých zařízení umístěných v pronajatých prostorách Pronajímatelem či odbornými pracovníky Pronajímatele. V případě zjištěných závad a nedostatků způsobených Nájemcem - jeho zaměstnanci, nebo vlivem provozované činnosti, se Nájemce zavazuje učinit opatření stanovená kontrolním orgánem nebo Pronajímatelem v daných termínech.

**11. ZABEZPEČENÍ PRONAJATÝCH PROSTOR**

11.1 Pronajímatel bere na vědomí specifické bezpečnostní požadavky na provozování činností souvisejících s předmětem podnikání Nájemce, účelem nájmu Prostor dle této smlouvy.

11.2 Pronajímatel tímto dává Nájemci souhlas k instalaci veškerých vlastních zařízení Nájemce sloužících k technické ostraze a ochraně majetku osob v Prostorách v souladu se standardy Nájemce pro daný typ objektu, včetně práva vybavit prostory vlastními bezpečnostními zařízeními.

11.3. Pronajímatel bere na vědomí, že veškeré informace o bezpečnostních systémech jsou vnitřní záležitostí nájemce a nebude mu poskytnut žádný stupeň projektové dokumentace těchto systémů, ani žádná bližší technická specifikace.

11.4 Pronajímatel bere na vědomí, že instalaci bezpečnostních systémů provede přímo společnost určená nájemcem, a to vlastní investicí Nájemce.

11.5 Pronajímatel nemá přístup do prostor bez povolení Nájemce. Tento zákaz se netýká nebezpečí z prodlení při bezprostředně hrozícím vzniku závažné škody na Budově či Prostorách, přičemž účel vstupu Pronajímateli umožňuje provádět výlučně činnosti směřující k odstranění nebezpečí škody na Budově či Prostorách. Jakákoli jiná aktivita Pronajímatele bude představovat neoprávněný zásah do práva k Prostoru.

11.6 Nájemce je oprávněn v případě potřeby instalovat a provozovat na své náklady zabezpečovací zařízení a spojové zařízení pro bezdrátový přenos dat včetně antény na střeše objektu s příslušným svodem do prostor pobočky, a to jako zařízení nezbytná pro účely, ke kterým byly nebytové prostory pronajaty.

11.7 Smluvní strany se dohodly na rozdělení povinností v oblasti bezpečnosti práce a požární ochrany, které je uvedeno v Příloze č. 2 této smlouvy.

**12. SPOLEČNÉ USTANOVENÍ K NÁHRADĚ ŠKODY**

12.1 Žádným z ujednání této Smlouvy není dotčen nárok poškozené strany na náhradu škody způsobené porušením povinnosti.

**13. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

13.1 Tato Smlouva se řídí právním řádem České republiky, zejména zákonem č. 89/2012, občanským zákoníkem, v platném znění. Tato Smlouva a práva a závazky smluvních stran podle ní se řídí zákony České republiky a budou vykládány v souladu se zákony České republiky. Do té míry, do jaké se může jakékoliv ustanovení této Smlouvy lišit od ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., budou vždy rozhodující ustanovení této Smlouvy. Pro účely této Smlouvy se neuplatní následující ustanovení občanského zákoníku (tj. zákona č. 89/2012 Sb.) - §1793, , § 1977 až § 1979, § 2000, § 2002 až § 2208, § 2212, § 2247, § 2253, § 2287, § 2303, § 2304 až § 2305, § 2308 písm. a), § 2311, § 2318 odst. 1, a Pronajímatel i Nájemce souhlasí s tím, že uplatnění těchto paragrafů je tímto pro účely této Smlouvy vyloučeno.

13.2 Tato Smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, po jednom Pronajímateli a po jednom Nájemci.

13.3 Veškeré změny této Smlouvy musí být učiněny písemně, formou vzestupně číslovaných dodatků a podepsány oběma stranami. Písemná forma platí i pro zrušení Smlouvy dohodou, výpovědí či v případě odstoupení od Smlouvy.

13.4 V případě, že některé ustanovení této Smlouvy je nebo se stane neplatné či neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této Smlouvy platná a účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatné či neúčinné ustanovení této Smlouvy ustanovením jiným, platným a účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního.

13.5 Smluvní strany prohlašují, že se se Smlouvou řádně seznámily, že tato je projevem jejich pravé, svobodné a vážné vůle, na důkaz čehož připojují své podpisy.

**2. Závěrečná ustanovení dodatku**

Tento Dodatek je vyhotoven ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž Nájemce obdrží jeden a Pronajímatel jeden.

Tento Dodatek je uzavřen dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami a nabývá účinnosti dne 1.10.2016.

Pronajímatel prohlašuje, že v souladu s ustanovením § 36 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o Hlavním městě Praze, zveřejnil svůj záměr pronajmout nebytový prostor uvedený v Čl. 1.3. této Smlouvy po dobu od 13.11.2015 do 28.11.2015 vyvěšením na úřední desce Úřadu MČ Prahy-Vinoř. Pronajímatel prohlašuje, že uzavření tohoto Dodatku schválilo Zastupitelstvo Městské části Praha–Vinoř na svém 9. zasedání dne 17.12.2015 pod č. usnesení Z159/12/15.

Smluvní strany prohlašují, že tento Dodatek vyjadřuje jejich úplné a výlučné vzájemné ujednání týkající se daného předmětu tohoto Dodatku. Smluvní strany po přečtení tohoto Dodatku prohlašují, že byl uzavřen po vzájemném projednání, určitě a srozumitelně, na základě jejich pravé, vážně míněné a svobodné vůle. Na důkaz uvedených skutečností připojují své podpisy či podpisy svých zástupců.

V Praze dne 22.09.2016

Za Pronajímatele Za Nájemce 19.09.2016

**Městská část Praha-Vinoř Česká pošta, s.p.**

**……………………………. ……………………………**

František Švarc Libor Chyška

starosta vedoucí odboru SREAL